

HUD TENANTS' RIGHTS DURING THE GOVERNMENT SHUTDOWN

What Happens During A Government Shutdown?

A government shutdown means that federal agencies must stop most activities until Congress passes a spending bill. Shutdowns can delay the receipt of many government benefits. HUD will continue to pay its portion of the rent in HUD-assisted housing at least through November 2025. Note that this document only addresses HUD housing benefits, not other federal programs like SSI or Medicare. It is important to talk to someone familiar with other federal benefits if you receive them.

Find Legal Help Today

If your landlord attempts to increase your rent or evict you during the government shutdown, contact an attorney as soon as possible. You can find free legal help through www.lsc.gov or at www.LawHelp.org. When meeting with an attorney, bring your lease (if you have it) and any previous notices from your landlord and/or management company.

Section 8 Vouchers

What's happening? Housing authorities will receive payments from HUD through November 2025. Additionally, housing authorities have access to reserves that they can use to continue running their voucher programs during a government shutdown. Voucher tenants should not experience any disruption because of the shutdown at this time.

Can my landlord charge more than my share of the rent during a government shutdown? Tenants should not receive a rent increase, voucher termination, or eviction notice because of the shutdown.

What should I do? **Continue paying your portion of the rent.** Immediately bring any new notices from your landlord or local Housing Authority to an attorney. Also bring your lease (if you have it) and any previous notices from your landlord and/or management company.

NOTE: This information is current as of September 30, 2025. If the government shutdown lasts past November, your rights will change! You should contact an attorney for updated information. This information is not intended to be legal advice.

HUD TENANTS' RIGHTS DURING THE GOVERNMENT SHUTDOWN

Public Housing

What's happening? Housing authorities will receive payments from HUD through November 2025. Additionally, housing authorities have access to reserves that they can use to continue running their public housing programs during a government shutdown. Public housing tenants should not experience any disruption because of the shutdown at this time.

Can my landlord charge more than my share of the rent during a government shutdown?

Tenants should not receive a rent increase or eviction notice due to the shutdown.

What should I do? **Continue paying your portion of the rent.** Immediately bring any new notices from the Housing Authority to an attorney.

Project-Based Section 8 (PBS8)

What's happening? Most PBS8 owners have active contracts with HUD that will not expire until the end of the year or later. Owners and managers of these properties should continue to receive on-time payments from HUD during a shutdown. Tenants in these properties should not experience any disruption because of the shutdown at this time. However, a very small number of PBS8 properties have contracts with HUD that will expire in the coming months. HUD expects to have staff on hand to renew and process all of these contracts.

How do I find out if my property's contract is set to expire? The name and contact info for your PBS8 Contract Administrator should be on your lease. You can also look on HUD's website to find contact information for your state's PBS8 Contract Administrator. Navigate to https://www.hud.gov/program_offices/housing/mfh/residents and scroll down to the heading that reads "Find your state's Project-Based Contract Administrator (PBCA)".

Can my landlord charge more than my share of the rent during a government shutdown?

You are only required to pay your portion of the rent as a PBS8 tenant. Landlords may try to increase rents on tenants living in properties where the contract expired. If this happens to you, continue to pay your portion of the rent and immediately reach out to an attorney for help.

What should I do? **Continue paying your portion of the rent.** Immediately bring any new notices from your landlord and/or management company to an attorney. Also bring your lease (if you have it) and any previous notices from your landlord and/or management company.

USDA TENANTS' RIGHTS DURING THE GOVERNMENT SHUTDOWN

What Happens During A Government Shutdown?

A government shutdown means that federal agencies must stop most activities until Congress passes a spending bill. Government shutdowns can delay the receipt of many government benefits. Because of the way that USDA housing programs are funded, tenants receiving Rural Development Rental Assistance and Rural Development Vouchers likely do not have to worry about their rent getting paid for the next few months. Note that this document only addresses USDA housing and rental assistance, not other federal programs like SSI or Medicare. It is also important to talk to someone familiar with other federal benefits if you receive them.

Find Legal Help Today

If your landlord attempts to increase your rent or evict you during the government shutdown, contact an attorney as soon as possible. You can find free legal help through www.lsc.gov or at www.LawHelp.org. When meeting with an attorney, bring your lease (if you have it) and any previous notices from your landlord and/or management company.

NOTE: This information is current as of September 30, 2025. If the government shutdown lasts past November, your rights will change! You should contact an attorney for updated information. This information is not intended to be legal advice.

USDA TENANTS' RIGHTS DURING THE GOVERNMENT SHUTDOWN

Section 515 and Section 514/516 (Farm Labor) Housing

What's happening? A shutdown will likely only affect tenants receiving RD Rental Assistance (RA). If your building also receives project-based Section 8 or you receive a HUD Section 8 voucher, check out **our flyer for HUD tenants** to see how a shutdown might affect you. There are likely sufficient funds to pay RA for at least a couple of months into the shutdown so most tenants receiving RA should not face any immediate disruptions due to the shutdown. However, some RA contracts will expire during September and October. The contracts cannot be renewed during the government shutdown so these landlords will not receive payments once their contract ends.

Can my landlord charge more than my share of the rent during a government shutdown?

If you live in a property with a current RA contract, you are only responsible for your portion of the rent. Landlords may try to increase rents for tenants living in properties where the RA contract expires. Tenants should see an attorney immediately because there are legal arguments that can protect you from rent increases.

What should I do? **Continue paying your portion of the rent.** Immediately bring any new notices from your landlord and/or management company to an attorney. Also bring your lease (if you have it) and any previous notices from your landlord and/or management company.

RD Rural Housing Vouchers

What's happening? Tenants who are using their voucher at a property that used to be a USDA property should not be affected by the shutdown if the property has use restrictions. Tenants who are using their vouchers anywhere else may be impacted by the shutdown if their lease expires during the shutdown.

Can my landlord charge more than my share of the rent during a government shutdown?

Tenants who are in the first year of their lease should not receive rent increases, voucher terminations, or eviction notices because of the shutdown. Tenants who are not in the first year of their lease or whose leases expire during the shutdown may face rent increases or eviction notices because of the shutdown. If you live in a property with use restrictions, you have additional protections. An attorney can help enforce those use restrictions if USDA stops making voucher payments.

What should I do? **Continue paying your portion of the rent.** Immediately bring any new notices from your landlord and/or management company to an attorney. Also bring your lease (if you have it) and any previous notices from your landlord and/or management company.

DERECHOS DE LOS INQUILINOS DE HUD DURANTE EL CIERRE DEL GOBIERNO



¿Qué pasa durante un cierre del gobierno?

Un cierre del gobierno significa que las agencias federales deben detener la mayoría de sus actividades hasta que el Congreso apruebe un proyecto de ley de gastos. Los cierres pueden retrasar la entrega de muchos beneficios gubernamentales. El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, siglas en inglés) seguirá pagando su parte del alquiler en viviendas con asistencia de HUD al menos hasta noviembre de 2025. Toma en cuenta que este documento solo se refiere a los beneficios de vivienda de HUD, y no a otros programas federales como el SSI o Medicare. Es importante hablar con alguien que esté familiarizado con otros beneficios federales si los recibes.

Consigue ayuda legal hoy

Si tu propietario intenta subirte el alquiler o echarte de tu casa durante el cierre del gobierno, ponte en contacto con un abogado lo antes posible. Puedes encontrar ayuda legal gratuita en www.lsc.gov o en www.LawHelp.org. Cuando hables con un abogado, lleva tu contrato de alquiler (si lo tienes) y cualquier carta o aviso que te haya dado tu propietario y/o la oficina que administra tu vivienda.

Vales de Elección de Vivienda (Sección 8)

¿Qué está pasando? Las autoridades de vivienda recibirán pagos de HUD hasta noviembre de 2025. Además, las autoridades de vivienda tienen acceso a reservas que pueden usar para seguir operando sus programas de vales durante un cierre de gobierno. Los inquilinos con vales no deberían experimentar ninguna interrupción debido al cierre en este momento.

¿Puede mi propietario cobrarme más por mi parte del alquiler durante un cierre del gobierno? Los inquilinos no deberían recibir ningún aumento del alquiler, terminación del vale o aviso de desalojo debido al cierre.

¿Qué debería hacer? **Sigue pagando tu parte del alquiler.** Lleva cualquier aviso nuevo de tu propietario o de la Agencia de Vivienda local a un abogado inmediatamente. También, lleva tu contrato de alquiler (si lo tienes) y cualquier otro aviso previo de tu propietario y/o de la oficina que administra tu vivienda.

NOTA: Esta información está actualizada al 30 de septiembre de 2025. ¡Si el cierre del gobierno se extiende más allá de noviembre, tus derechos podrían cambiar! Debes hablar con un abogado para obtener información actualizada. Esta información no constituye asesoría legal.

DERECHOS DE LOS INQUILINOS DE HUD DURANTE EL CIERRE DEL GOBIERNO



Vivienda Pública

¿Qué está pasando? Las autoridades de vivienda recibirán pagos de HUD hasta noviembre de 2025. Además, las autoridades de vivienda tienen acceso a reservas que pueden usar para seguir operando sus programas de vales durante un cierre de gobierno. Los inquilinos de vivienda pública no deberían experimentar ninguna interrupción debido al cierre en este momento.

¿Puede mi propietario cobrarme más por mi parte del alquiler durante un cierre del gobierno? Los inquilinos no deberían recibir ningún aumento del alquiler o aviso de desalojo debido al cierre.

¿Qué debería hacer? **Sigue pagando tu parte del alquiler.** Lleva cualquier aviso nuevo de la Agencia de Vivienda a un abogado inmediatamente.

Sección 8 Basada en el Proyecto (PBS8)

¿Qué está pasando? La mayoría de los propietarios de viviendas de PBS8 tienen contratos activos con HUD que no vencerán hasta finales de este año o más adelante. Los propietarios y administradores de estas propiedades deberían seguir recibiendo los pagos de HUD durante el cierre del gobierno. Los inquilinos de estas propiedades no deberían experimentar ninguna interrupción debido al cierre en este momento. Sin embargo, un número muy reducido de propiedades de PBS8 tiene contratos con HUD que vencerán en los próximos meses. HUD espera contar con personal disponible para renovar y procesar todos estos contratos.

¿Cómo puedo saber si el contrato de mi propiedad está por vencer? El nombre y la información de contacto de tu administrador de contrato PBS8 debe estar en tu contrato de alquiler. También puedes consultar el sitio web de HUD para encontrar la información de contacto del administrador de contrato PBS8 de tu estado. Visita a

https://www.hud.gov/program_offices/housing/mfh/residents y baja en la página hasta que veas el título que dice “Find your state’s Project-Based Contract Administrator (PBCA).”

¿Puede mi propietario cobrarme más por mi parte del alquiler durante un cierre del gobierno? Como inquilino de PBS8, solo estás obligado a pagar tu parte del alquiler. Algunos propietarios podrían intentar subir el alquiler a los inquilinos que viven en propiedades donde el contrato ha vencido. Si esto te pasa, sigue pagando tu parte del alquiler y comunícate de inmediato con un abogado para pedir ayuda.

¿Qué debería hacer? **Sigue pagando tu parte del alquiler.** Lleva cualquier aviso nuevo de tu propietario y/o de la oficina que administra tu vivienda a un abogado de inmediato. También lleva tu contrato de alquiler (si lo tienes) y cualquier otro aviso previo de tu propietario y/o de la oficina que administra tu vivienda.

DERECHOS DE LOS INQUILINOS DE USDA DURANTE EL CIERRE DEL GOBIERNO

¿Qué pasa durante un cierre del gobierno?

Un cierre del gobierno significa que las agencias federales deben detener la mayoría de sus actividades hasta que el Congreso apruebe un proyecto de ley de gastos. Los cierres pueden retrasar la entrega de muchos beneficios del gobierno. Debido a la forma en que se financian los programas de vivienda del USDA (Departamento de Agricultura de los Estados Unidos), es probable que los inquilinos que reciben Asistencia de Alquiler de Desarrollo Rural y Vales de Desarrollo Rural no tengan que preocuparse por el pago de su alquiler durante los próximos meses. Toma en cuenta que este documento solo se refiere a la vivienda y asistencia de alquiler de USDA, y no a otros programas federales como el SSI o Medicare. Es importante hablar con alguien que esté familiarizado con otros beneficios federales si los recibes.

Consigue ayuda legal hoy

Si tu propietario intenta subirte el alquiler o echarte de tu casa durante el cierre del gobierno, ponte en contacto con un abogado lo antes posible. Puedes encontrar ayuda legal gratuita en www.lsc.gov o en www.LawHelp.org. Cuando hables con un abogado, lleva tu contrato de alquiler (si lo tienes) y cualquier carta o aviso que te haya dado tu propietario y/o la oficina que administra tu vivienda.

NOTA: Esta información está actualizada al 30 de septiembre de 2025. ¡Si el cierre del gobierno se extiende más allá de noviembre, tus derechos podrían cambiar! Debes hablar con un abogado para obtener información actualizada. Esta información no constituye asesoría legal.

DERECHOS DE LOS INQUILINOS DE HUD DURANTE EL CIERRE DEL GOBIERNO



Vivienda de la Sección 515 y Sección 514/516 (para trabajadores agrícolas)

¿Qué está pasando? Un cierre del gobierno probablemente solo afectará a los inquilinos que reciben asistencia de alquiler (RA, siglas en inglés) de Desarrollo Rural (RD, siglas en inglés). Si tu propiedad también recibe asistencia del programa de Sección 8 Basada en el Proyecto o si tú recibes un vale de HUD de la Sección 8, **consulta nuestro documento para inquilinos de HUD** para saber cómo podría afectarte el cierre. Es probable que haya fondos suficientes para pagar la RA durante al menos un par de meses después de que comience el cierre, por lo que la mayoría de los inquilinos que reciben RA no deberían enfrentar interrupciones inmediatas. Sin embargo, algunos contratos de RA vencerán durante septiembre y octubre. Estos contratos no pueden renovarse mientras dure el cierre del gobierno, así que esos propietarios no recibirán pagos una vez que terminen sus contratos.

¿Puede mi propietario cobrarme más por mi parte del alquiler durante un cierre del gobierno? Si vives en una propiedad con un contrato de RA que todavía está activo, solo eres responsable de pagar tu parte del alquiler. Algunos propietarios podrían intentar subir el alquiler a los inquilinos que viven en propiedades donde el contrato de RA ha vencido. Debes hablar con un abogado de inmediato, ya que existen argumentos legales que pueden protegerte de aumentos en el alquiler.

¿Qué debería hacer? **Sigue pagando tu parte del alquiler.** Lleva cualquier aviso nuevo de tu propietario y/o de la oficina que administra tu vivienda a un abogado de inmediato. También, lleva tu contrato de alquiler (si lo tienes) y cualquier otro aviso previo de tu propietario y/o de la oficina que administra tu vivienda.

Vales de Vivienda Rural del Desarrollo Rural (RD)

¿Qué está pasando? Los inquilinos que usan sus vales en una propiedad que antes pertenecía al USDA y que tiene restricciones de uso no deberían verse afectados por el cierre del gobierno. En cambio, los inquilinos que usan sus vales en cualquier otra propiedad podrían verse afectados si su contrato de alquiler vence durante el cierre.

¿Puede mi propietario cobrarme más por mi parte del alquiler durante un cierre del gobierno? Los inquilinos que están en su primer año del contrato de alquiler no deberían recibir aumentos en el alquiler, terminación de vales o avisos de desalojo durante el cierre. Los inquilinos que no están en su primer año, o cuyos contratos vencen durante el cierre, podrían enfrentar aumentos de alquiler o avisos de desalojo. Si vives en una propiedad con restricciones de uso, tienes protecciones adicionales. Un abogado puede ayudarte a hacer cumplir esas restricciones si el USDA deja de hacer los pagos del vale.

¿Qué debería hacer? **Sigue pagando tu parte del alquiler.** Lleva cualquier aviso nuevo de tu propietario y/o de la oficina que administra tu vivienda a un abogado de inmediato. También, lleva tu contrato de alquiler (si lo tienes) y cualquier otro aviso previo de tu propietario y/o de la oficina que administra tu vivienda.